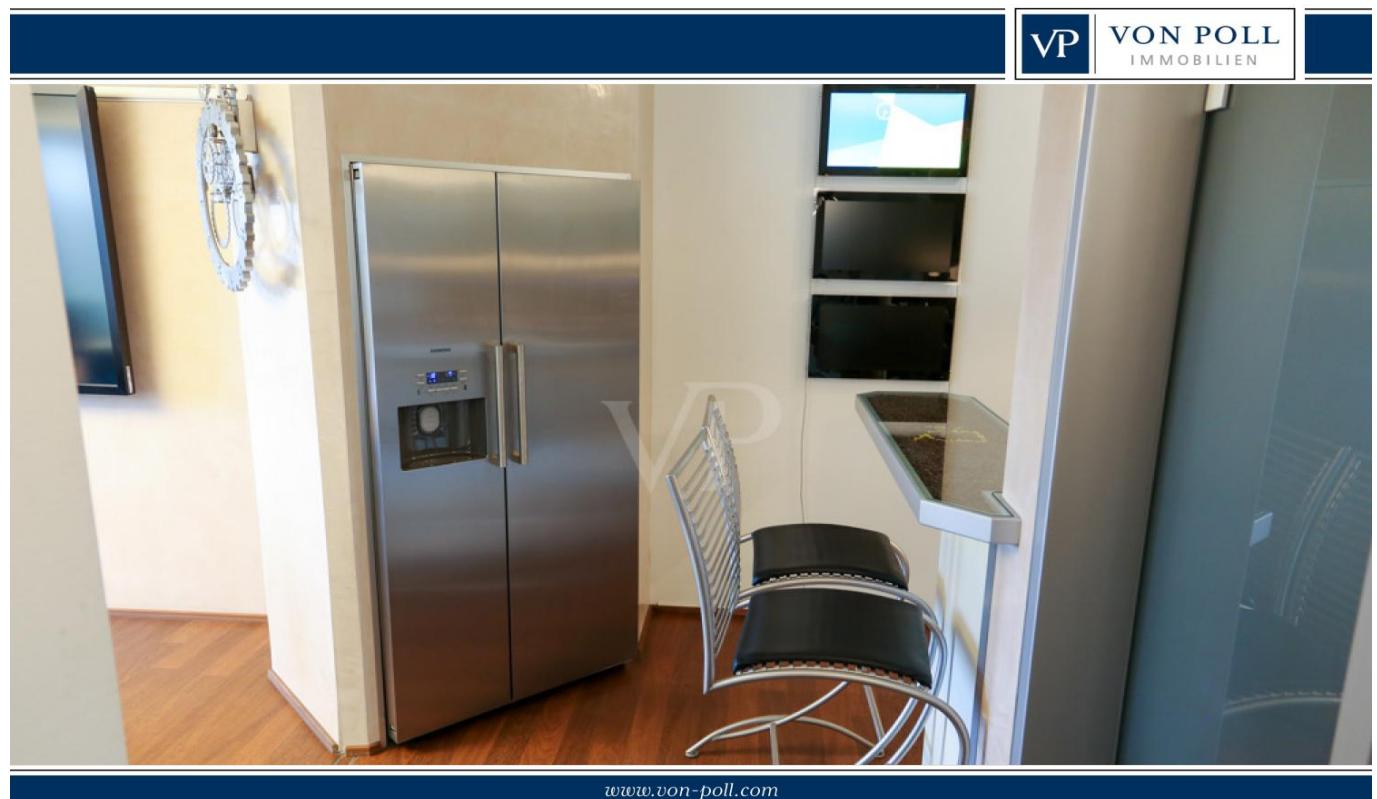


Schweinfurt

Modern apartman Schweinfurt szívében

VP azonosító: 25221071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	25221071
Hasznos lakótér	ca. 139 m ²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1993

Vételár	335.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	162.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.01.2032	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Távfutés	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



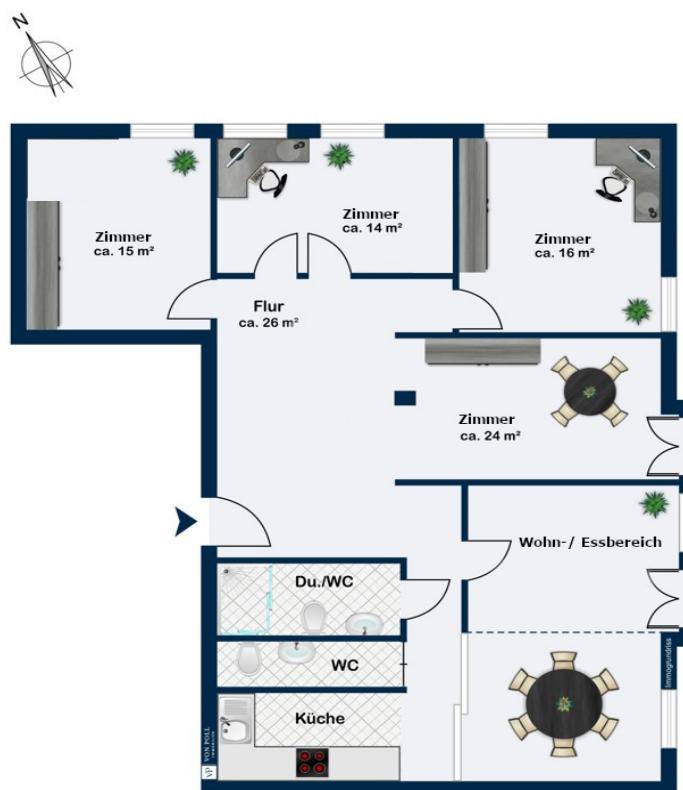
VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Az elso benyomás

Az eladásra kínált lakás egy jól karbantartott, kiváló minőségu, vegyes funkciójú épületben található Schweinfurt szívében. A lakást korábban nagyméretű irodaként használták. Minimális költséggel és erofeszítéssel a helyiség visszaalakítható társasházi lakássá. A lakás többnyire favázas falakkal rendelkezik, ami rugalmas helyiséget rendezést tesz lehetővé. minden emelet lifttel megközelíthető, akárcsak a mélygarázs. Hat parkolóhely áll rendelkezésre, amelyek közül négy kétszintes. Ezek külön megvásárolhatók. Több helyre van szüksége? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. További 119 m²-es maisonette stílusú lakótér vásárolható négyzetméterenként 2400 euroért. Ez a maisonette lakás belső erkély hozzáadásának lehetőségét is kínálja. Ha érdeklodik, kérjük, küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

3. Etage: ca. 139 m², Parkettboden

- 4 Zimmer mit veränderbaren Ständerwänden (derzeit Büros)
- Flur
- Wohnbereich Glaswand zu einem anliegenden Büro/ Essbereich)
- moderne, kleine Küche
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 4. Etage (Rückbau problemlos möglich)

Sonstiges:

- Fußbodenheizung / Wandheizung
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (4 davon als Duplex-Stellplatz), können separat erworben werden
- Es kann diese Wohnung mit ca. 139 m² oder die gesamte Einheit mit ca. 258 m² (mit darüberliegender Maisonettewohnung) erworben werden.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich direkt am Eingang der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt.

Aufgrund der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz bietet die Straße eine hervorragende Erreichbarkeit.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren

Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com